



中国地利集团 China Dili Group

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號: 1387)

2021 中期報告



目錄

| | |
|--------------|----|
| 公司資料 | 2 |
| 主席報告書 | 3 |
| 管理層討論及分析 | 4 |
| 其他資料 | 14 |
| 未經審核中期財務報告 | |
| 合併損益表 | 19 |
| 合併損益及其他全面收益表 | 20 |
| 合併財務狀況表 | 21 |
| 合併權益變動表 | 23 |
| 簡明合併現金流量表 | 25 |
| 未經審核中期財務報告附註 | 27 |
| 獨立審閱報告 | 44 |

公司資料

董事

執行董事

王岩(主席)
戴彬(行政總裁)
秦湘(首席運營官)

非執行董事

尹建宏
馮軼

獨立非執行董事

范仁達
王一夫
梁松基
鄧漢文

審核委員會

范仁達(主席)
王一夫
尹建宏

薪酬委員會

鄧漢文(主席)
王岩
王一夫

提名委員會

鄧漢文(主席)
王岩
王一夫

授權代表

王岩
孔繁崑 FCPA, FCCA

公司秘書

孔繁崑 FCPA, FCCA

核數師

畢馬威會計師事務所
於《財務匯報局條例》下的認可公眾利益實體核數師

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈42樓
4205-10室

中國辦事處

中國北京市朝陽區
光華路甲8號
和喬大廈C座18層

中國深圳市南山區
粵海街道
中國華潤大廈1705室

香港證券登記處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓
1712至1716號舖

股份代號

香港聯合交易所有限公司：1387

投資者關係

公司網址：www.diligrp.com
電郵：ir@dili.com.hk

主席報告書

二零二一年上半年，在國家全面推進鄉村振興、加快農業農村現代化建設、促進農民農村共同富裕的政策背景下，中国地利集團準確把握農產品流通行業發展大趨勢，大力推動“食品新流通戰略”落地實施，加快打造農產品流通綜合服務創新商業模式。在中国地利集團全體同仁齊心協力、共同奮鬥下，集團於二零二一年上半年實現營業收入人民幣7.3億元，淨利潤人民幣1.65億元，比去年同期分別增長5.5%和15.9%。

上半年，集團農產品批發市場基石業務保持平穩增長，農批市場改造升級加快推進。旗下各農批市場切實履行抗疫保供職責，積極優化經營管理策略，緊抓“精細化、規範化、信息化、標準化”管理水平，加快推進採倉加配銷配套服務能力建設，加快智慧農批系統、攤位線上化管理等一批數字化升級重要項目的落地實施，全力推動農批市場從以交易為主的業務模式，向以交易、採購、倉儲、加工、配送等服務功能為一體的多元化綜合服務模式升級，打造農批市場新的核心競爭力。

上半年，集團加快創新業務戰略佈局，全面推動創新業務體系建設，探索打造線上線下融合、全產業鏈高效聯動的發展新模式，構建智慧集約、生態共享、共生共贏的新流通發展生態。集團在產地端推動區域內農產品內需與供應鏈整合、食品安全及溯源體系建設、農產品流通渠道與體系建設，打造農產品源頭供給新生態；在銷地端向消費終端下沉，為次終端渠道提供商品供應與包括倉儲、分揀、包裝、物流、配送等在內的一整套農產品供應鏈服務和解決方案。集團還加快推進產品和品牌體系建設，持續構建集團生鮮農產品產品譜系和品牌譜系。

上半年，集團與戰略合作夥伴的合作穩步推進。集團與京東集團成立合資公司，共同探索建立面向未來的農產品流通新模式；與甘肅農墾集團、貴州蔬菜集團等行業區域龍頭企業簽訂戰略合作協議，共建連接區域內外的農產品雙循環體系。集團還和旗下農批市場客戶共同拓展進口生鮮產品尋源和供給業務合作，實現與客戶聯採聯銷。

展望未來，中国地利集團將緊緊抓住國家全面推進鄉村振興和共同富裕的歷史機遇，在踐行社會責任的同時，堅定不移地推進集團轉型升級戰略，秉承“集約、開放、共享”的價值理念，和生態夥伴一起，矢志不渝地為降低中國農產品流通成本，提升中國農產品流通效率與效益，為實現“成為最值得信賴的食品流通服務與供應商”的企業願景不懈努力！

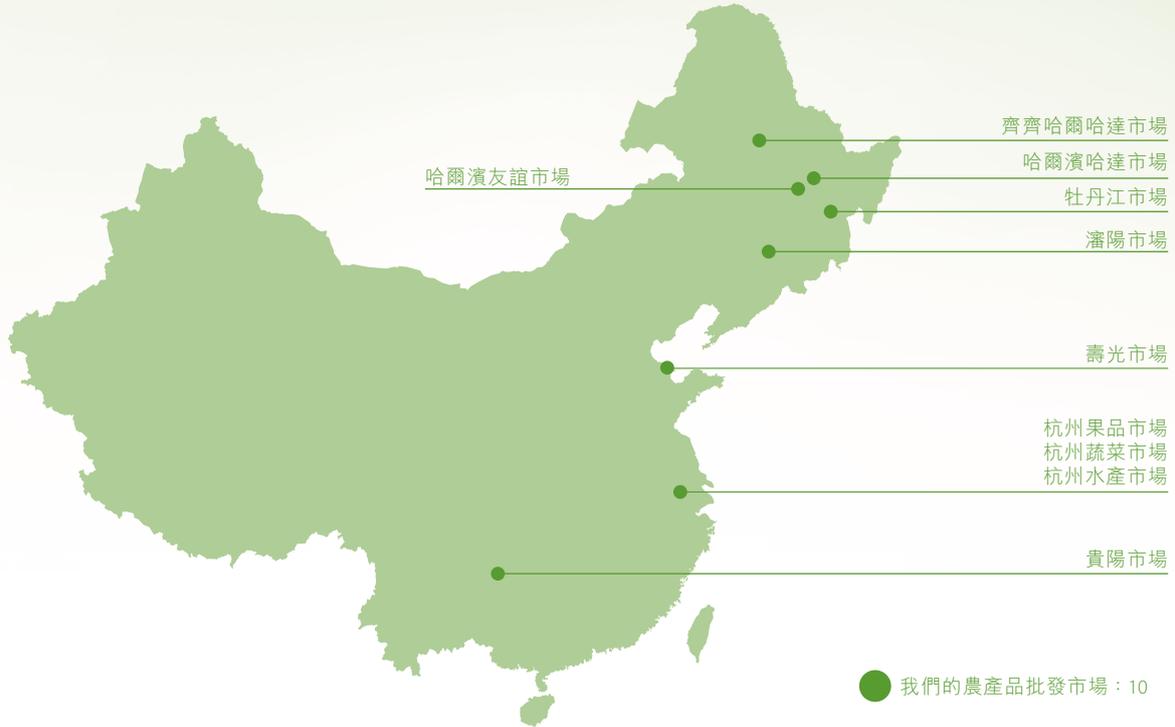
主席
王岩

二零二一年八月二十六日

管理層討論及分析

我們的業務

於回顧期內，本集團的主要業務為在中華人民共和國（「中國」）七個城市經營十個農產品批發市場。



杭州地利物流園集群（「杭州地利集群」）

「擁有電子結算+大數據之創新物流園」

杭州地利集群包括果品、蔬菜及水產三個市場，是杭州當地最大的農產品批發市場。

杭州地利集群內三個市場在本集團於二零一八年七月向獨立第三方完成收購後正式改名成為「杭州地利物流園」。

杭州地利集群已成長江三角洲及周邊地區農副產品物流主要樞紐，其中水果、蔬菜、水產三類農產品供應分別佔本地區內需求量約70%左右，同時延伸至浙江省其他城市及江蘇省、安徽省、江西省及湖北省等廣大區域。

杭州地利集群其中一大特色是全面實行電子交易結算，並收集、分析及利用農產品交易與物流大數據，在行業中率先在傳統農產品批發市場運營中推動互聯網結合及應用。

| 批發市場數目 | 建築面積 | 收入 |
|--------|-------------|----------------------|
| | | 截至2021年 6月30日止6個月 |
| 3 個 | 約245,017平方米 | 人民幣189.1百萬元 |

管理層討論及分析

瀋陽壽光地利農副產品市場（「瀋陽市場」）

「東北最大的農副產品中轉站+ 果品物流樞紐」

瀋陽市場實際上包括瀋陽水果市場及瀋陽蔬果市場兩大市場，同時還包括小商品調料市場及水產市場，屬全品類農產品物流園。瀋陽水果市場是一個老市場，於一九九零年代中期已開始運營。瀋陽市場位於瀋陽市大東區內。

瀋陽市場水果供應佔瀋陽本地市場90%以上，同時市場中有50%的水果供應東北三省及內蒙古地區。

瀋陽市場在中國東北地區有舉足輕重的地位。它是東北地區主要農副產品物流中轉站，也是東北最大的果品物流樞紐。

| 批發市場數目 | 建築面積 | 收入 截至2021年 6月30日止6個月 |
|-----------------|-------------|----------------------------|
| 1個（分為數個不同商品的市場） | 約264,517平方米 | 人民幣181.1百萬元 |

貴陽農產品物流園（「貴陽市場」）

「西南地區的樞紐」

貴陽市場是本集團於中國西南方的唯一批發市場，物流園中包括大型蔬菜及果品市場，同時還有凍品、糧油乾貨市場。

經過多年努力，貴陽市場目前已發展為中國西南及西北九省區最大的農產品集散中心之一，同時輻射廣西省、湖南省及湖北省等廣大區域。

貴陽市場屬既產又銷的綜合性批發市場，為國家精準扶貧基地的優質農產品提供全品類銷售及流通渠道。

| 批發市場數目 | 建築面積 | 收入 截至2021年 6月30日止6個月 |
|--------|-------------|----------------------------|
| 1個 | 約187,081平方米 | 人民幣74.4百萬元 |

管理層討論及分析

黑龍江地利物流園集群(「黑龍江地利集群」)

「區域輻射及對外貿易為主的多層級市場組合」

黑龍江地利集群包括黑龍江省內四個市場，集群以(1) 哈爾濱哈達農副產品市場(「哈爾濱哈達市場」)為核心，並由(2) 齊齊哈爾哈達農產品市場(「齊齊哈爾哈達市場」)、(3) 牡丹江國際農產品物流園(「牡丹江市場」)；及(4) 哈爾濱友誼農產品市場(「哈爾濱友誼市場」)為支撐，組成一個多層級的市場組合。

整個黑龍江地利集群的輻射範圍包括黑龍江省、吉林省及內蒙古以東區域等50多個市和縣。

黑龍江地利集群中的牡丹江市場是中俄農副產品市場，其特色是發展對俄貿易。

| 批發市場數目 | 建築面積 | 收入 截至2021年 6月30日止6個月 |
|--------|-------------|----------------------------|
| 4 個 | 約440,842平方米 | 人民幣171.0百萬元 |

中國壽光農產品物流園(「壽光市場」)

「亞洲最大的綜合農產品物流園」

壽光市場是亞洲目前佔地最大的綜合性農產品物流園，佔地面積約1,123,925平方米，園內設水果、蔬菜、種子、電子商務交易等六個功能區，是中國南北蔬菜物流的樞紐中心，也是國內蔬菜交易主要的價格形成中心、信息交易中心和物流配送中心。

壽光市場蔬菜價格指數已經成為國家官方價格指數。

| 批發市場數目 | 建築面積 | 收入 截至2021年 6月30日止6個月 |
|--------|-------------|----------------------------|
| 1 個 | 約545,457平方米 | 人民幣84.0百萬元 |

管理層討論及分析

業務回顧

地利生鮮收購

於二零一九年十月三十一日，本公司完成收購Million Master Investment Limited (「Million Master」) 的19%股權。Million Master及其附屬公司(統稱「地利生鮮」)通過其中國附屬公司在中國以「地利生鮮」品牌經營農產品連鎖超市、生鮮食品連鎖店及供應鏈及物流管理業務。該收購事項的總代價為人民幣950百萬元。於二零二一年六月三十日，投資地利生鮮及嵌入於地利生鮮投資的衍生金融工具之公允價值為人民幣1,027.3百萬元。截至二零二一年六月三十日止六個月，該投資未變現收益淨額為人民幣47.9百萬元。該投資佔本集團合併財務狀況表中總資產的5%以上。該項收購是本集團向下游農業零售業務拓展的重要一步。完成收購地利生鮮後，本集團一直與地利生鮮管理團隊緊密合作，以為雙方創造協同效應，尤其是生鮮農產品採購領域。

與地利生鮮的供應鏈業務

於二零二零年九月十一日，本公司及地利生鮮訂立了一項框架協議(「框架協議」)，據此，本集團同意向地利生鮮出售及供應，而地利生鮮同意向本集團購買多類農產品及食品，包括但不限於蔬菜、鮮果及乾果、肉類、茶葉、休閒食品、糧油及其他食品。本集團根據框架協議所供應的農產品及食品由地利生鮮於中國各地出售予當地消費者。根據框架協議的條款，地利生鮮同意就其農產品及食品年度採購量供應最多90%向本集團授予優先供應權，以滿足其於中國的零售網絡需求。

預期本集團可通過供應地利生鮮以及獨立第三方客戶來進一步擴大其供應鏈和物流管理業務的經營規模。此外，通過擔任地利生鮮的供應商，本集團能夠將上游貿易商及批發商與下游客戶地利生鮮對接，為貿易商及批發商的農產品及食品提供穩定的需求來源，從而有助於提升本集團上游客戶的忠誠度。有關供應農產品及食品框架協議的交易的詳情已載於本公司日期為二零二零年十月三十日的通函內。

管理層討論及分析

財務回顧

收入

收入源自佣金收入、租賃收入及農產品銷售。佣金收入主要按交易金額或產品重量向交易商收取佣金。我們亦透過出租我們市場上的倉庫、冰庫及其他設施協助交易商存儲及包裝產品，及透過向交易商出租我們在現場的住房及汽車旅館賺取租金收入。來自農產品銷售的收入主要源自出售多類農產品及食品（多數為生鮮水果）的供應鏈業務。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得合併收入約人民幣727.4百萬元（截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣689.3百萬元），較去年上升約5.5%。佣金收入由去年同期的人民幣478.1百萬元增加1.4%至本期間的人民幣485.0百萬元，而租金收入由去年同期的人民幣211.2百萬元增加1.6%至本期間的人民幣214.6百萬元。本集團於去年下半年已開始自供應鏈業務錄得收入。截至二零二一年六月三十日止六個月，農產品銷售金額為人民幣27.8百萬元。

鑒於受新型冠狀病毒（「COVID-19」）疫情、封鎖及保持社交距離措施影響，自二零二零年初起，本集團的農產品批發市場暫時停業或縮短營運時間，故本集團的業務營運經歷重重挑戰。隨著上半年COVID-19的不利影響逐漸恢復，佣金收入亦因應交易量增加而有所上升。租金收入亦輕微上升1.6%。此外，本集團積極根據市場變化調整經營舉措，拓寬業務模式，有效應對疫情，通過開展農產品銷售業務以實現持續性發展。

| | 截至6月30日止6個月 | | | |
|-------|--------------|--------|--------|-----|
| | 2021年 | 2020年 | 變動 | 變動 |
| | 人民幣百萬元 | 人民幣百萬元 | 人民幣百萬元 | % |
| 佣金收入 | 485.0 | 478.1 | 6.9 | 1.4 |
| 租金收入 | 214.6 | 211.2 | 3.4 | 1.6 |
| 農產品銷售 | 27.8 | – | 27.8 | 100 |
| 總計 | 727.4 | 689.3 | 38.1 | 5.5 |

管理層討論及分析

財務回顧(續)

收入(續)

源自佣金收入及租賃收入之收入按各農產品批發市場分析如下：

| | 附註 | 截至6月30日止6個月 | | 變動 人民幣百萬元 | 變動 % |
|----------|-------|-----------------|-----------------|--------------|---------|
| | | 2021年 人民幣百萬元 | 2020年 人民幣百萬元 | | |
| 杭州果品市場 | (i) | 79.6 | 72.4 | 7.2 | 9.8 |
| 杭州蔬菜市場 | (ii) | 71.1 | 68.9 | 2.2 | 3.3 |
| 杭州水產市場 | | 38.4 | 38.6 | (0.2) | (0.3) |
| 瀋陽市場 | | 181.1 | 183.1 | (2.0) | (1.1) |
| 貴陽市場 | (ii) | 74.4 | 67.5 | 6.9 | 10.2 |
| 哈爾濱哈達市場 | (iii) | 114.2 | 120.9 | (6.7) | (5.6) |
| 齊齊哈爾哈達市場 | | 26.5 | 24.7 | 1.8 | 7.3 |
| 牡丹江市場 | | 20.5 | 20.6 | (0.1) | (0.5) |
| 哈爾濱友誼市場 | (iii) | 9.8 | 11.7 | (1.9) | (16.1) |
| 壽光市場 | (ii) | 84.0 | 80.9 | 3.1 | 3.9 |
| 合計 | | 699.6 | 689.3 | 10.3 | 1.5 |

附註：

- (i) 收入上升乃由於增加出租面積及租用率增加所致。
- (ii) 收入上升主要乃由於COVID-19疫情漸趨穩定使交易量有所增加所致。
- (iii) 收入下降主要乃由於哈爾濱市場部份進口水果受到COVID-19病毒污染導致交易量下降。

其他收入

其他收入主要包括市場服務費收入人民幣74.9百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣73.5百萬元)。市場服務費收入增加與源自佣金收入及租賃收入的收入增加相符。

經營費用

經營費用主要包括業務員工成本、折舊及公用事業費用。有關費用增加主要由於新業務發展使員工人數增加及本期政府就社會保險基金供款沒有寬減，導致業務員工成本增加。

行政費用

行政費用主要包括員工成本及折舊。

管理層討論及分析

財務回顧(續)

融資收入

融資收入主要來自向關聯方貸款的利息收入。

融資成本

融資成本主要來自附息借款及租賃負債的利息。截至二零二一年六月三十日止六個月，融資成本增加43.5%至人民幣78.6百萬元。有關成本增加主要由於附息借款利息由去年同期的人民幣15.0百萬元增加至本期間的人民幣40.7百萬元。有關增加主要由於二零二零年八月哈達收購完成後之銀行借款增加所致。

流動資金及財務資源

於二零二一年六月三十日，本集團的流動資產淨額約為人民幣1,286.7百萬元（於二零二零年十二月三十一日：流動負債淨額人民幣967.3百萬元）。流動比率（即流動資產對流動負債的比率）約為1.96（於二零二零年十二月三十一日：約0.63）。

本集團擁有淨現金狀況及強勁的財務資源以支持其營運資金及未來業務擴展所需。

於二零二一年六月三十日，本集團附息借款之到期還款概況如下：

| | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
|---------|-------------------------|--------------------------|
| 一年內 | 370,780 | 1,415,555 |
| 一年後但兩年內 | 173,800 | 51,600 |
| 兩年後但五年內 | 993,500 | 173,500 |
| 五年後 | 80,000 | 80,000 |
| | 1,618,080 | 1,720,655 |

本集團之借款需要並未受到重大季節性影響。於二零二一年六月三十日，所有附息借款以人民幣為貨幣單位。

管理層討論及分析

財務回顧(續)

外幣風險

由於人民幣不可自由兌換為其他外幣，所有涉及人民幣的外匯交易必須通過中國人民銀行(「央行」)或其他獲授權買賣外匯之機構進行。外匯交易所採用的匯率為央行所公佈的匯率，該匯率可能受非特定貨幣籃子的有限制浮動匯率所限。外幣付款(包括中國境外收益的匯款)均受外幣的可用性(取決於本集團以外幣計值的收益)所限，並必須附有政府批文並通過央行進行。

本集團所有人民幣現金及銀行結餘均存放於香港及中國境內的銀行。人民幣不可自由兌換，把收益匯到海外須受到中國政府所制定的匯兌限制所規管。本集團所有賺取收入的業務均以人民幣交易。本集團亦於香港存有以美元或港元計值的若干銀行結餘。本集團以中國附屬公司的功能貨幣(人民幣)及海外集團實體的功能貨幣(港幣)以外的貨幣為單位進行的融資交易，均須承擔外幣風險。不論人民幣及港幣對外幣出現減值或升值，都會影響本集團的業績。本集團現時並無外幣對沖政策。然而，本集團管理層監控外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

資本結構及財政政策

於二零二零年十二月二十五日，本公司與認購方訂立了一項認購協議(「認購協議」)，據此，本公司有條件地同意向認購方配發及發售，而認購方有條件地同意向本公司以每股港幣1.67元的認購價認購478,067,066股認購股份(「認購事項」)。認購方為JD.com, Inc.(「京東集團」)的全資附屬公司。京東集團是一家領先的技術驅動的電商公司，並正轉型為領先的以供應鏈為基礎的技術與服務企業，其美國存託股以股份代號「JD」在納斯達克上市，而其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(股份代號：9618)。認購事項為本公司提供難得機會擴闊其股東基礎，為本集團未來發展及業務擴展籌集資金。此外，認購事項將進一步於本集團與京東集團業務之間創造協同效應，推動本集團的未來發展及業務增長。

認購事項的所得款項總額及所得款項淨額(經扣除相關開支及費用後)分別為港幣798,372,000元及約港幣796,679,000元。本公司擬於日後機會出現時將認購事項所得款項淨額用作可能進行的投資及作為本集團一般營運資金。

管理層討論及分析

財務回顧(續)

資本結構及財政政策(續)

由於認購協議所載達致認購事項完成的所有先決條件已獲達成，認購事項已於二零二一年二月四日完成。本公司已按照認購協議的條款及條件根據一般授權配發及發行478,067,066股認購股份予認購方，認購價為每股認購股份港幣1.67元。本公司已收取所得款項淨額約港幣796.7百萬元。

本集團於現金資源及銀行借款的管理方面採取穩健政策。本集團密切監察其現金流量狀況，確保本集團擁有充足的可動用營運資金，以符合營運需要。本集團計及銀行結餘及現金、行政及資本開支，以編製其現金流量預測，測報本集團未來的財務流動資金。

供股所得款項用途

誠如本公司於二零一八年六月二十五日向股東發出之通函所述，本集團已計劃動用供股所得之款項。部份所得款項已被動用，預計供股之餘額將於二零二一年十二月三十一日或之前動用。於二零二一年六月三十日止六個月，已動用金額及於二零二一年六月三十日將予動用之餘額如下：

| 供股所得款項擬定用途 | 於2021年 1月1日 之餘額 港幣百萬元 | 於期內動用 港幣百萬元 | 於2021年 6月30日 將予動用 之餘額 港幣百萬元 |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------|---|
| (i) 擴大市場的交易大廳及租賃面積 | 67 | (23) | 44 |
| (ii) 提升市場的基建設施 | 61 | (10) | 51 |
| (iii) 在市場發展及安裝資訊軟體及 數據收集和分析系統 | 60 | (6) | 54 |
| | 188 | (39) | 149 |

管理層討論及分析

財務回顧(續)

認購事項所得款項

認購事項部份所得款項已於認購事項完成後按載於本公司日期為二零二零年十二月二十五日的公告內的「進行認購事項的理由及裨益以及所得款項用途」一節所述被動用。於二零二一年六月三十日，本公司已收取認購事項所得款項淨額約為港幣796.7百萬元，其中約港幣58.9百萬元已被用於投資，約港幣370.0百萬元已用作本集團的一般營運資金。預計餘額港幣367.8百萬元將於二零二二年十二月三十一日或之前動用。

資產抵押

於二零二一年六月三十日，本集團以若干賬面金額合計為人民幣1,408.6百萬元(於二零二零年十二月三十一日：人民幣1,270.1百萬元)的物業和設備及投資物業作為銀行借款的抵押。

資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團就已訂約但未撥備的未來資本開支約為人民幣193.0百萬元(於二零二零年十二月三十一日：人民幣113.9百萬元)。

或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團就授予關聯方的銀行授信額度向銀行提供財務擔保之金額為人民幣290.0百萬元(於二零二零年十二月三十一日：人民幣290.0百萬元)，其中人民幣185.0百萬元(於二零二零年十二月三十一日：人民幣165.0百萬元)已獲關聯方動用。

槓桿比率

槓桿比率(按付息借款及租賃負債總額除以資產總額計算)於二零二一年六月三十日為10.77%(於二零二零年十二月三十一日：11.68%)。

人力資源

於二零二一年六月三十日，本集團聘用2,587名員工(於二零二零年六月三十日：2,419名)。本集團員工的薪酬按工作性質、個人表現及市場趨勢而定，另設獎勵。截至二零二一年六月三十日止六個月的薪酬總額約人民幣181.8百萬元，而截至二零二零年六月三十日止六個月為人民幣156.9百萬元。我們已設立培訓計劃，旨在支援及鼓勵我們的管理團隊繼續改善其管理技巧及促進個人事業發展，包括安排座談會。我們定期就多個主題提供入職及在職培訓，例如內部規管、電腦及管理技巧、銷售技巧及事業發展。香港的員工均參與強制性公積金計劃，而中國員工亦參與類似計劃。

股息

董事會議決不宣派截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

其他資料

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，本公司各董事及主要行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述由本公司存置的登記冊，或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份／相關股份中的好倉／淡倉：

| 董事姓名 | 身份 | 權益性質 | 已發行股份／ 相關股份數目 | 本公司的概約 權益百分比 |
|-------|-------|------|------------------|-----------------|
| 秦湘女士 | 配偶權益 | 好倉 | 800,000 | 0.01% |
| 尹建宏先生 | 實益擁有人 | 好倉 | 4,835,000 | 0.05% |

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，本公司各董事或主要行政人員並無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債券中擁有任何其他權益或淡倉。

其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，主要股東(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須登記於該條所述由本公司存置的登記冊的權益或淡倉如下：

| 股東名稱 | 身份 | 已發行股份數目／ 權益性質(附註1) | 本公司的概約 權益百分比 |
|---------------|----------------|-----------------------|-----------------|
| 超智投資有限公司 | 實益擁有人 | 2,011,810,466 (L) | 22.61% |
| | 實益擁有人 | 6,655,629 (S) | 0.07% |
| 耀山投資有限公司 | 於受控制法團的權益(附註2) | 2,011,810,466 (L) | 22.61% |
| | 於受控制法團的權益(附註2) | 6,655,629 (S) | 0.07% |
| 戴永革先生 | 實益擁有人 | 20,007,000 (L) | 0.22% |
| | 於受控制法團的權益(附註2) | 2,111,021,532 (L) | 23.73% |
| | 配偶權益(附註3) | 3,514,336,975 (L) | 39.50% |
| | 於受控制法團的權益(附註2) | 6,655,629 (S) | 0.07% |
| 新喜有限公司 | 實益擁有人 | 3,514,336,975 (L) | 39.50% |
| 壽光地利農產品集團有限公司 | 於受控制法團的權益(附註4) | 3,514,336,975 (L) | 39.50% |
| 地利集團控股有限公司 | 於受控制法團的權益(附註4) | 3,514,336,975 (L) | 39.50% |
| 展勝有限公司 | 於受控制法團的權益(附註4) | 3,514,336,975 (L) | 39.50% |
| 張興梅女士 | 於受控制法團的權益(附註4) | 3,514,336,975 (L) | 39.50% |
| | 配偶權益(附註5) | 2,131,028,532 (L) | 23.95% |
| | 配偶權益(附註5) | 6,655,629 (S) | 0.07% |

其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉 (續)

| 股東名稱 | 身份 | 已發行股份數目／ 權益性質 (附註1) | 本公司的概約 權益百分比 |
|----------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|
| Nelson Innovation Limited | 實益擁有人 | 478,067,066 (L) | 5.37% |
| JD.com Investment Limited | 於受控制法團的權益 (附註6) | 478,067,066 (L) | 5.37% |
| JD.com, Inc. | 於受控制法團的權益 (附註6) | 478,067,066 (L) | 5.37% |
| Max Smart Limited | 於受控制法團的權益 (附註6) | 478,067,066 (L) | 5.37% |
| 劉強東先生 | 於受控制法團的權益 (附註6) | 478,067,066 (L) | 5.37% |
| U Credit (HK) Limited | 持有股份的保證權益的人 (附註7) | 590,000,000 (L) | 6.63% |
| China Strategic Holdings Limited | 持有股份的保證權益的人 (附註7) | 590,000,000 (L) | 6.63% |

附註：

- (1) 「L」指該人士於有關股份的好倉，而「S」指該人士於有關股份的淡倉。
- (2) 於戴永革先生被視為擁有權益的本公司2,111,021,532股股份中，15,912,000股股份由季澤有限公司(「季澤」)持有，而戴永革先生全資擁有季澤，因此戴永革先生被視為於季澤持有的股份中擁有權益；2,011,810,466股股份由超智投資有限公司(「超智」)持有，而超智由耀山投資有限公司(「耀山」)全資擁有。戴永革先生於耀山的全部已發行股本中擁有權益，從而於超智的全部已發行股本中擁有權益，因此，戴永革先生及耀山被視為於超智持有的股份中擁有權益；83,299,066股股份由裕標控股有限公司(「裕標」)持有，由於裕標全部已發行股本由博隆有限公司(「博隆」)持有，而博隆由戴永革先生擁有100%股權，因此戴永革先生被視為於裕標持有的股份中擁有權益。
- (3) 戴永革先生被視為擁有其配偶張興梅女士所持有之權益。
- (4) 張興梅女士持有展勝有限公司(「展勝」)的全部已發行股本。展勝持有地利集團控股有限公司(「地利集團控股」)的全部已發行股本。地利集團控股持有壽光地利農產品集團有限公司(「壽光地利」)的全部已發行股本。壽光地利持有新喜有限公司(「新喜」)的全部已發行股本。新喜實益持有本公司3,514,336,975股股份。因此，張興梅女士、展勝、地利集團控股及壽光地利均被視為於新喜所持有的股份中擁有權益。

其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉 (續)

附註：

- (5) 張興梅女士被視為擁有其配偶戴永革先生所持有之權益及淡倉。
- (6) 劉強東先生(「劉先生」)透過Max Smart Limited(「Max Smart」)及Fortune Rising Holdings Limited(「Fortune Rising」)擁有JD.com, Inc.(「JD.com」)合共76.9%股權。Max Smart擁有JD.com約72.9%股權，該公司為劉先生通過信託實益擁有的公司，其亦為該公司唯一董事。Fortune Rising擁有JD.com約3.9%股權，該公司由劉先生全資擁有。JD.com持有JD.com Investment Limited(「JD Investment」)的全部已發行股本。JD Investment持有Nelson Innovation Limited(「Nelson Innovation」)的全部已發行股本。因此，劉先生、Max Smart、JD.com及JD Investment均被視為於Nelson Innovation持有的股份中擁有權益。
- (7) 除了根據證券及期貨條例規定而在上表披露的保證權益外，U Credit (HK) Limited(「U Credit」)及China Strategic Holdings Limited(「China Strategic Holdings」)並未持有本公司任何股份。根據二零二一年二月八日申報的《法團大股東披露權益通知》，China Strategic Holdings持有China Strategic Asset Holdings Limited(「China Strategic Asset」)的全部已發行股本。China Strategic Asset持有China Strategic Financial Holdings Limited(「China Strategic Financial」)的全部已發行股本。China Strategic Financial持有U Credit的全部已發行股本。因此，China Strategic Holdings被視為於U Credit持有的保證權益擁有權益。

除上文披露者外及就董事所知，於二零二一年六月三十日，概無任何其他人士(不包括本公司董事或主要行政人員)於本公司之股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部份第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉或根據證券及期貨條例第336條須記錄在該條例所述之登記冊內之權益或淡倉。

股份獎勵計劃

董事會於二零一八年八月二十八日採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，以(i)肯定若干僱員所作出的貢獻及向彼等提供獎勵，以挽留彼等繼續協助本集團的營運及發展；及(ii)吸引合適人員協助本集團進一步發展。一位獨立第三方已根據股份獎勵計劃獲委任為受託人(「受託人」)。

股份獎勵計劃不構成上市規則第十七章下的購股權計劃或與購股權計劃相似的安排。

股份獎勵計劃自其採納日期起計十年有效。根據股份獎勵計劃，受託人將會利用本集團的現金，從市場上購買現有已發行股份或自本公司認購新股份，並為相關獲選僱員以信託形式持有該等股份，直至該等獎勵股份歸屬予相關獲選僱員為止。已歸屬股份將轉讓予獲選僱員且不收取任何費用。於任何時點，受託人根據股份獎勵計劃不得持有超過本公司已發行股份總數的5%。股份獎勵計劃規則載於本公司日期為二零一八年八月二十八日的公告內。

其他資料

股份獎勵計劃(續)

截至二零二一年六月三十日，受託人於市場上合共購買了123,796,200股本公司現有股份，總成本約人民幣285.7百萬元。在截至二零二一年六月三十日止六個月期間，本公司並無根據該股份獎勵計劃發行任何股份或向任何獲選僱員授出任何股份。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

審核委員會

本公司已遵照上市規則及載於上市規則附錄十四的企業管治守則(「企業管治守則」)的規定成立審核委員會。審核委員會的主要職責是審核及監管本集團的財務申報過程、風險管理及內部監察系統。審核委員會由兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

企業管治常規

本公司於截至二零二一年六月三十日止六個月內一直遵守企業管治守則的守則條文，惟守則條文第E.1.2條除外。根據此守則條文，董事會主席應出席股東週年大會(「股東週年大會」)。由於其他業務承擔，本公司主席王岩先生未能出席於二零二一年六月二十四日舉行之本公司股東週年大會。在主席缺席的情況下，本公司獨立非執行董事范仁達先生獲委任為股東週年大會之替任主席。為確保主席能出席將來舉行的股東週年大會，董事會將儘早確認股東週年大會的日期並通知各董事。除以上披露外，截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司並無任何偏離守則內的守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為其董事進行證券交易所遵守的守則。經本公司作出具體查詢後，所有本公司董事確認，彼等於截至二零二一年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所列明的規定準則。

合併損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審核

| | 附註 | 截至6月30日止6個月 | |
|------------------------|------|------------------|----------------|
| | | 2021年 人民幣千元 | 2020年 人民幣千元 |
| 收入 | 3 | 727,418 | 689,299 |
| 其他收入 | 4 | 79,376 | 80,505 |
| 銷售成本 | | (21,625) | – |
| 經營費用 | | (167,363) | (135,188) |
| 其他應收款減值虧損 | | (32,544) | – |
| 行政費用 | | (317,912) | (304,614) |
| 經營溢利 | | 267,350 | 330,002 |
| 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的 | | | |
| 未變現收益淨額 | | 48,672 | 73,162 |
| 投資物業評估值虧損淨額 | | (38,429) | (179,863) |
| 融資成本淨額 | 5(b) | (51,839) | (30,412) |
| 稅前溢利 | 5 | 225,754 | 192,889 |
| 所得稅 | 6 | (61,141) | (50,882) |
| 期間溢利 | | 164,613 | 142,007 |
| 以下各方應佔部分： | | | |
| 本公司權益股東 | | 158,548 | 137,184 |
| 非控股權益 | | 6,065 | 4,823 |
| 期間溢利 | | 164,613 | 142,007 |
| 每股基本及攤薄盈利(人民幣分) | 7 | 1.83 | 2.45 |

第27至43頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審核

| | 截至6月30日止6個月 | |
|--------------------------|----------------|----------------|
| | 2021年 人民幣千元 | 2020年 人民幣千元 |
| 期間溢利 | 164,613 | 142,007 |
| 期間其他全面收益(扣除稅項及經重新分類調整後): | | |
| 其後或會重新分類至損益的項目: | | |
| 換算本公司及若干海外附屬公司的財務報表的匯兌差額 | 24,615 | 4,653 |
| 期間全面收益總額 | 189,228 | 146,660 |
| 以下各方應佔部分: | | |
| 本公司權益股東 | 183,163 | 141,837 |
| 非控股權益 | 6,065 | 4,823 |
| 期間全面收益總額 | 189,228 | 146,660 |

第27至43頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併財務狀況表

二零二一年六月三十日－未經審核

| | 附註 | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
|--------------------|----|-------------------------|--------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業和設備 | 8 | 7,326,174 | 7,448,617 |
| 投資物業 | 9 | 6,696,600 | 6,729,300 |
| 無形資產 | | 11,949 | 11,867 |
| 商譽 | | 1,743,701 | 1,743,701 |
| 聯營公司權益 | 10 | 49,000 | – |
| 其他資產 | 11 | 1,028,179 | 981,152 |
| 其他應收款 | 12 | 93,660 | 509,158 |
| 遞延稅項資產 | 16 | 14,683 | 13,209 |
| 非流動資產總額 | | 16,963,946 | 17,437,004 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 70,131 | 52,532 |
| 其他應收款 | 12 | 1,354,770 | 700,397 |
| 其他資產 | 11 | 59,639 | 14,798 |
| 現金和現金等價物 | 13 | 1,147,389 | 914,653 |
| 流動資產總額 | | 2,631,929 | 1,682,380 |
| 流動負債 | | | |
| 付息借款 | 14 | 370,780 | 1,415,555 |
| 其他應付款 | 15 | 835,219 | 1,046,560 |
| 租賃負債 | | 46,150 | 52,957 |
| 稅項 | | 93,123 | 134,607 |
| 流動負債總額 | | 1,345,272 | 2,649,679 |
| 流動資產／(負債)淨額 | | 1,286,657 | (967,299) |
| 資產總額減流動負債 | | 18,250,603 | 16,469,705 |

合併財務狀況表

二零二一年六月三十日－未經審核

| | 附註 | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
|----------------------|-------|-------------------------|--------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 附息借款 | 14 | 1,247,300 | 305,100 |
| 租賃負債 | | 446,899 | 459,781 |
| 遞延稅項負債 | 16 | 2,551,494 | 2,561,021 |
| 遞延收入 | | 37,380 | 39,053 |
| 非流動負債總額 | | 4,283,073 | 3,364,955 |
| 資產淨值 | | 13,967,530 | 13,104,750 |
| 資本和儲備 | | | |
| 股本 | 17(a) | 759,624 | 719,779 |
| 儲備 | | 12,901,754 | 12,093,033 |
| 本公司權益股東應佔權益總額 | | 13,661,378 | 12,812,812 |
| 非控股權益 | | 306,152 | 291,938 |
| 權益總額 | | 13,967,530 | 13,104,750 |

第27至43頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審核

| | 本公司權益股東應佔部分 | | | | | | | | | | | 非控股權益 人民幣千元 | 權益總額 人民幣千元 |
|-------------------------|------------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|--|---------------|---------------|---------------|-------------|---------|----------------|---------------|
| | 股本 人民幣千元 附註17(a) | 股份溢價 人民幣千元 | 資本 贖回儲備 人民幣千元 | 資本盈餘 人民幣千元 | 法定 儲備基金 人民幣千元 | 為股份獎勵 計劃持有的 股份 人民幣千元 附註17(b) | 匯兌儲備 人民幣千元 | 合併儲備 人民幣千元 | 累計虧損 人民幣千元 | 總額 人民幣千元 | | | |
| 於2020年1月1日結餘 | 478,794 | 15,578,813 | 7,508 | 121,112 | 876,622 | (273,287) | (48,529) | 128,704 | (8,256,810) | 8,612,927 | 211,351 | 8,824,278 | |
| 截至2020年6月30日止6個月權益變動： | | | | | | | | | | | | | |
| 期間溢利 | - | - | - | - | - | - | - | - | 137,184 | 137,184 | 4,823 | 142,007 | |
| 其他全面收益 | - | - | - | - | - | - | 4,653 | - | - | 4,653 | - | 4,653 | |
| 全面收益總額 | - | - | - | - | - | - | 4,653 | - | 137,184 | 141,837 | 4,823 | 146,660 | |
| 為股份獎勵計劃購買的股份 | - | - | - | - | - | (12,454) | - | - | - | (12,454) | - | (12,454) | |
| 資本投入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 77,980 | 77,980 | |
| 向非控股權益支付股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (9,000) | (9,000) | |
| 於2020年6月30日和2020年7月1日結餘 | 478,794 | 15,578,813 | 7,508 | 121,112 | 876,622 | (285,741) | (43,876) | 128,704 | (8,119,626) | 8,742,310 | 285,154 | 9,027,464 | |
| 截至2020年12月31日止6個月權益變動： | | | | | | | | | | | | | |
| 期間溢利 | - | - | - | - | - | - | - | - | 57,023 | 57,023 | 4,290 | 61,313 | |
| 其他全面收益 | - | - | - | - | - | - | (25,932) | - | - | (25,932) | - | (25,932) | |
| 全面收益總額 | - | - | - | - | - | - | (25,932) | - | 57,023 | 31,091 | 4,290 | 35,381 | |
| 轉入儲備基金 | - | - | - | - | 62,218 | - | - | - | (62,218) | - | - | - | |
| 發行可換股債券 | - | 3,103,678 | - | - | - | - | - | - | - | 3,103,678 | - | 3,103,678 | |
| 轉換可換股債券 | 240,985 | 694,748 | - | - | - | - | - | - | - | 935,733 | - | 935,733 | |
| 資本投入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,494 | 2,494 | |
| 於2020年12月31日結餘 | 719,779 | 19,377,239 | 7,508 | 121,112 | 938,840 | (285,741) | (69,808) | 128,704 | (8,124,821) | 12,812,812 | 291,938 | 13,104,750 | |

合併權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審核

| | 本公司權益股東應佔部分 | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|--|---------------|---------------|---------------|-------------|----------------|---------------|
| | 股本 人民幣千元 附註17(a) | 股份溢價 人民幣千元 | 資本 贖回儲備 人民幣千元 | 資本盈餘 人民幣千元 | 法定 儲備基金 人民幣千元 | 為股份獎勵 計劃持有 的股份 人民幣千元 附註17(b) | 匯兌儲備 人民幣千元 | 合併儲備 人民幣千元 | 累計虧損 人民幣千元 | 總額 人民幣千元 | 非控股權益 人民幣千元 | 權益總額 人民幣千元 |
| 於2021年1月1日結餘 | 719,779 | 19,377,239 | 7,508 | 121,112 | 938,840 | (285,741) | (69,808) | 128,704 | (8,124,821) | 12,812,812 | 291,938 | 13,104,750 |
| 截至2021年6月30日止6個月權益變動： | | | | | | | | | | | | |
| 期間溢利 | - | - | - | - | - | - | - | - | 158,548 | 158,548 | 6,065 | 164,613 |
| 其他全面收益 | - | - | - | - | - | - | 24,615 | - | - | 24,615 | - | 24,615 |
| 全面收益總額 | - | - | - | - | - | - | 24,615 | - | 158,548 | 183,163 | 6,065 | 189,228 |
| 轉入儲備基金 | - | - | - | - | (440) | - | - | - | 440 | - | - | - |
| 發行股份 | 39,845 | 625,558 | - | - | - | - | - | - | - | 665,403 | - | 665,403 |
| 資本投入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 8,149 | 8,149 |
| 於2021年6月30日結餘 | 759,624 | 20,002,797 | 7,508 | 121,112 | 938,400 | (285,741) | (45,193) | 128,704 | (7,965,833) | 13,661,378 | 306,152 | 13,967,530 |

第27至43頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

簡明合併現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審核

| | 截至6月30日止6個月 | | |
|----------------------------|-------------|------------------|----------------|
| | 附註 | 2021年 人民幣千元 | 2020年 人民幣千元 |
| 經營活動 | | | |
| 經營活動產生的現金 | | 135,352 | 249,010 |
| 已付所得稅 | | (106,793) | (95,360) |
| 經營活動產生的現金淨額 | | 28,559 | 153,650 |
| 投資活動 | | | |
| 就聯營公司權益所用款項 | | (49,000) | - |
| 購入以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產所用款項 | | (74,615) | (154,000) |
| 出售以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產所得款項 | | - | 154,234 |
| 出售物業和設備所得款項淨額 | | 9,915 | 118 |
| 購入物業和設備所用款項 | | (48,963) | (305,775) |
| 已收政府補助 | | 2,615 | 3,613 |
| 對關聯方貸款的付款 | | (190,000) | (365,000) |
| 對第三方貸款和墊款的還款所得款項 | | - | 432,688 |
| 對關聯方貸款的還款所得款項 | | 31,318 | - |
| 償還按金 | | - | 25,000 |
| 定期存款減少 | | - | 20,000 |
| 已收利息 | | 27,911 | 41,088 |
| 投資活動所用的現金淨額 | | (290,819) | (148,034) |

簡明合併現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審核

| | 附註 | 截至6月30日止6個月 | |
|------------------------|----------|--------------------|----------------|
| | | 2021年 人民幣千元 | 2020年 人民幣千元 |
| 融資活動 | | | |
| 發行股份所得款項 | 17(a)(i) | 665,403 | – |
| 已付租賃租金本金部分 | | (22,749) | (17,976) |
| 已付租賃租金利息部分 | | (12,009) | (38,922) |
| 購買股份用作股份獎勵計劃 | | – | (12,454) |
| 償還付息借款 | | (1,309,575) | (179,500) |
| 付息借款所得款項 | | 1,207,000 | 354,586 |
| 向非控股權益支付股息 | | – | (9,000) |
| 收到非控股權益的資本 | | 8,149 | 77,980 |
| 已付利息 | | (40,720) | (15,027) |
| 融資活動產生的現金淨額 | | 495,499 | 159,687 |
| 現金和現金等價物增加淨額 | | 233,239 | 165,303 |
| 於1月1日的現金和現金等價物 | | 914,653 | 651,619 |
| 外幣匯率變動的影響 | | (503) | 556 |
| 於6月30日的現金和現金等價物 | 13 | 1,147,389 | 817,478 |

第27至43頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

未經審核中期財務報告附註

1 編製基準

中国地利集团(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱為「本集團」)的中期財務報告已按照《香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則》適用的披露條文編製，包括符合國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)所頒佈的《國際會計準則》(「國際會計準則」)第34號「*中期財務報告*」的規定。本中期財務報告於二零二一年八月二十六日許可發出。

除預期將反映於二零二一年年度財務報表的會計政策變更外，本中期財務報告已按照二零二零年年度財務報表所採用的相同的會計政策編製。會計政策變更的詳情載列於附註2。

管理層需在編製符合《國際會計準則》第34號規定的中期財務報告時作出會對會計政策的應用，以及直至目前為止的資產、負債、收入和支出的報告數額構成影響的判斷、估計和假設。實際結果可能有別於估計數額。

本中期財務報告包括簡明合併財務報表和若干選定的解釋附註。這些附註闡述了對了解自二零二零年年度財務報表刊發以來本集團的財務狀況和業績方面的變動確屬重要的若干事件和交易。本簡明合併中期財務報表和其中所載的附註並未載有按照國際會計準則委員會所頒佈的《國際財務報告準則》(「《國際財務報告準則》」)的要求編製完整財務報表所需的全部資料。

本中期財務報告雖未經審核，但已由畢馬威會計師事務所按照香港會計師公會頒佈的《香港審閱準則》第2410號「*獨立核數師對中期財務資料的審閱*」進行審閱。畢馬威會計師事務所致董事會的獨立審閱報告載列於第44頁。

2 會計政策的修訂

本集團已對本會計期間的中期財務報告應用了以下由國際會計準則理事會發佈的《國際財務報告準則》修訂本：

- 《國際財務報告準則》第16號修訂本「*二零二一年六月三十日後與2019冠狀病毒相關的租金優惠*」
- 《國際財務報告準則》第9號、《國際會計準則》第39號、《國際財務報告準則》第7號、《國際財務報告準則》第4號及《國際財務報告準則》第16號修訂本「*利率基準改革—第二階段*」

此等修訂沒有對本集團在本中期財務報告內就本期間或以往期間編製或呈報的業績及財務狀況產生重大影響。本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

未經審核中期財務報告附註

3 收入和分部報告

本集團主要業務為租賃及管理農產品批發市場。

(a) 收入的劃分

源自客戶合同的收入按業務線劃分如下：

| | 截至6月30日止6個月 | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| | 2021年 人民幣千元 | 2020年 人民幣千元 |
| 屬於《國際財務報告準則》第15號適用範圍的客戶合同收入 | | |
| 佣金收入 | 485,036 | 478,123 |
| 農產品銷售 | 27,783 | — |
| 其他來源的收入 | | |
| 租金收入 | 214,599 | 211,176 |
| | 727,418 | 689,299 |

源自客戶合同的收入按收入確認時間劃分如下：

| | 截至6月30日止6個月 | |
|-----------|----------------|----------------|
| | 2021年 人民幣千元 | 2020年 人民幣千元 |
| 按收入確認時間劃分 | | |
| 某一時點 | 512,819 | 478,123 |
| 隨時間經過 | 214,599 | 211,176 |
| 來自外部客戶的收入 | 727,418 | 689,299 |

(b) 分部報告

本集團透過單一分部（即經營農產品批發市場）管理業務。本集團的最高級行政管理層採用組合的方式評估業績及進行資源分配。因此，無須呈報經營分部的信息。

本集團所有業務均位於中華人民共和國（「中國」），因此無須呈報區域分部報告。

未經審核中期財務報告附註

4 其他收入

| | 截至6月30日止6個月 | |
|-------------|----------------|----------------|
| | 2021年 人民幣千元 | 2020年 人民幣千元 |
| 市場服務費收入 | 74,882 | 73,451 |
| 出售物業和設備虧損淨額 | (1,037) | (12) |
| 政府補助 | 4,236 | 3,136 |
| 提供財務擔保的收入 | 1,295 | 3,710 |
| 其他 | - | 220 |
| | 79,376 | 80,505 |

5 稅前溢利

稅前溢利已扣除／(計入)：

(a) 員工開支

| | 截至6月30日止6個月 | |
|------------|----------------|----------------|
| | 2021年 人民幣千元 | 2020年 人民幣千元 |
| 工資、薪金和其他福利 | 181,848 | 156,906 |
| 界定供款退休計劃供款 | 14,513 | 4,233 |
| | 196,361 | 161,139 |

未經審核中期財務報告附註

5 稅前溢利(續)

(b) 融資成本淨額

| | 截至6月30日止6個月 | |
|---------------|-----------------|----------------|
| | 2021年 人民幣千元 | 2020年 人民幣千元 |
| 融資收入 | | |
| — 銀行存款的利息收入 | 6,210 | 2,067 |
| — 向關聯方貸款的利息收入 | 19,353 | 12,887 |
| — 向第三方貸款的利息收入 | 1,160 | 8,581 |
| — 外匯收益淨額 | — | 556 |
| — 出售金融資產收益 | — | 234 |
| | 26,723 | 24,325 |
| 融資成本 | | |
| — 付息借款的利息 | (40,720) | (15,027) |
| — 租賃負債的利息 | (12,009) | (38,922) |
| — 銀行手續費及其他 | (847) | (788) |
| — 外匯虧損淨額 | (24,986) | — |
| | (78,562) | (54,737) |
| | (51,839) | (30,412) |

(c) 其他項目

| | 截至6月30日止6個月 | |
|-----------|----------------|----------------|
| | 2021年 人民幣千元 | 2020年 人民幣千元 |
| 折舊 | | |
| — 自有物業和設備 | 103,874 | 49,968 |
| — 使用權資產 | 34,109 | 99,023 |
| 修理和維護 | 14,177 | 12,167 |
| 公用事業費用 | 25,958 | 23,903 |

未經審核中期財務報告附註

6 所得稅

合併損益表所示的所得稅：

| | 截至6月30日止6個月 | |
|-------------|----------------|----------------|
| | 2021年 人民幣千元 | 2020年 人民幣千元 |
| 本期稅項 | | |
| 本期準備 | 69,181 | 103,270 |
| 以往年度準備不足 | 2,961 | 2,678 |
| | 72,142 | 105,948 |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時性差異的撥回和產生 | (11,001) | (55,066) |
| | 61,141 | 50,882 |

- (i) 根據《中華人民共和國企業所得稅法》，由二零零八年一月一日起，本集團於中國境內的附屬公司適用的法定所得稅稅率為25%。
- (ii) 根據開曼群島和英屬維爾京群島的規則和規例，本集團無須計繳開曼群島和英屬維爾京群島的任何所得稅。
- (iii) 由於本集團並無在本期間賺取任何須計繳香港利得稅的溢利，故沒有預提香港利得稅準備。

7 每股基本及攤薄盈利

每股基本盈利是按照本公司普通股權益股東的應佔溢利人民幣158,548,000元（截至二零二零年六月三十日止六個月：溢利人民幣137,184,000元）以及於截至二零二一年六月三十日止六個月內已發行普通股的加權平均數8,682,691,000股（截至二零二零年六月三十日止六個月：5,592,470,000股普通股）計算。

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，每股攤薄盈利的計算基礎與每股基本盈利相同。

未經審核中期財務報告附註

8 物業和設備

(a) 使用權資產

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團就辦公場所的使用訂立了一項租賃協議，故新增使用權資產為人民幣3,363,000元。

(b) 購置和處置自有資產

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團購置其他物業及設備，成本為人民幣21,879,000元（截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣310,171,000元）。賬面淨值為人民幣1,790,000元（截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣108,000元）的其他物業及設備於截至二零二一年六月三十日止六個月期間處置，產生處置虧損人民幣1,037,000元（截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損人民幣12,000元）。

9 投資物業

估值

本集團獨立估值師使用其於二零二零年十二月進行估值時採用的估值方法，於二零二一年六月三十日更新了按公允價值入賬的投資物業估值。

由於此次更新，與投資物業有關的虧損淨額為人民幣38,429,000元（截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損淨額人民幣179,863,000元）以及相關遞延稅項人民幣443,000元（截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣43,702,000元）已在相關期間的損益中確認／轉回。

10. 聯營公司權益

於二零二一年六月三十日，本集團於聯營公司的權益是指其在深圳市京地達供應鏈管理有限公司的49%股權，該公司於二零二一年一月成立，其主要業務是供應鏈管理服務、倉儲、農副產品銷售及信息技術諮詢服務。該聯營公司在合併財務報表中採用權益法進行核算。

未經審核中期財務報告附註

11 其他資產

| | 附註 | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
|----------------------|-------|-------------------------|--------------------------|
| 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產 | | | |
| — 於地利生鮮的投資 | (i) | 270,652 | 314,397 |
| — 嵌入於地利生鮮投資的衍生金融工具 | (i) | 756,676 | 665,052 |
| — 其他金融工具 | (ii) | 50,793 | — |
| 小計 | | 1,078,121 | 979,449 |
| 租賃激勵 | (iii) | 9,697 | 16,501 |
| | | 1,087,818 | 995,950 |
| 代表： | | | |
| — 非流動 | | 1,028,179 | 981,152 |
| — 流動 | | 59,639 | 14,798 |
| | | 1,087,818 | 995,950 |

(i) 於地利生鮮的投資及相關衍生金融工具

於二零一九年十月三十一日，本公司全資附屬公司利駿有限公司（「利駿」）購入Million Master Investment Limited（「Million Master」，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司）全部已發行股本中的19%（「目標股份」）（「地利生鮮收購」）。Million Master及其附屬公司（統稱「地利生鮮」）通過其中國附屬公司在中國以「地利生鮮」品牌經營農產品連鎖超市、生鮮食品連鎖店及供應鏈及物流管理業務。

Plenty Business Holdings Limited（「賣方」）按若干條件向利駿授出認購期權和認沽期權，據此利駿有權（但無義務）向賣方收購餘下股份或售回目標股份。利駿可行使認購期權或認沽期權，惟不能兩者均予行使。

未經審核中期財務報告附註

11 其他資產(續)

(ii) 其他金融工具

其他金融工具是指對於由銀行發行而不保證本金或回報的理財產品的投資，這些產品已於二零二一年七月二十八日被全部贖回。於二零二一年六月三十日，本集團持有的金融資產的公允價值為人民幣50,793,000元。

(iii) 租賃激勵

本集團向若干承租人提供了租賃激勵措施，以換取該等承租人在特定年度內在本集團的農產品批發市場經營業務的承諾。

12 其他應收款

| | 附註 | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
|--------------|-------|-------------------------|--------------------------|
| 應收關聯方款項 | 20(b) | 892,292 | 700,937 |
| 出售物業和設備的應收款項 | (i) | 44,041 | 52,764 |
| 應收第三方款項 | (ii) | 22,981 | 23,681 |
| 按金 | (iii) | 200,000 | 200,000 |
| 其他應收款 | (iv) | 179,912 | 70,600 |
| 以攤銷成本計量的金融資產 | | 1,339,226 | 1,047,982 |
| 減：其他應收款減值虧損 | | 48,193 | 15,830 |
| | | 1,291,033 | 1,032,152 |
| 預付款 | | 157,397 | 177,403 |
| 合計 | | 1,448,430 | 1,209,555 |
| 代表： | | | |
| — 非流動 | | 93,660 | 509,158 |
| — 流動 | | 1,354,770 | 700,397 |
| | | 1,448,430 | 1,209,555 |

未經審核中期財務報告附註

12 其他應收款(續)

(i) 出售物業和設備的應收款項

出售物業和設備的應收款項應由第三方支付，及有相關設備作抵押，原定到期日為二零一九年六月三十日。根據補充協議，該應收款項的到期日延長至二零二零年十二月十五日，並按固定年利率1%計息。於二零二一年一月二十七日，人民幣8,723,000元已經收回。根據二零二一年三月十八日簽署的結清協議，其餘人民幣44,041,000元的應收款的到期日延長至二零二一年七月三十一日。

(ii) 應收第三方款項

應收第三方款項為根據與本集團訂立的合作合約應收一家海鮮產品市場經營公司的無抵押及免息貸款。於二零二一年六月三十日，人民幣2,481,000元、人民幣6,840,000元和人民幣13,660,000元的應收款項將分別需按要求即時償還、於二零二一年十二月三十一日前和二零二三年十二月三十一日前償還。

(iii) 按金

按金主要是於中國收購農產品相關業務的按金人民幣150,000,000元，為無抵押及免息。

(iv) 其他應收款

其他應收款主要為本集團農產品貿易業務向第三方提供的墊款。

13 現金和現金等價物

| | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
|-----------|-------------------------|--------------------------|
| 庫存現金 | 5,900 | 2,744 |
| 銀行結餘 | 1,141,489 | 911,909 |
| | 1,147,389 | 914,653 |
| 代表： | | |
| —現金和現金等價物 | 1,147,389 | 914,653 |

未經審核中期財務報告附註

14 附息借款

(a) 短期附息借款分析如下：

| | 附註 | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
|-----------------|-------|-------------------------|--------------------------|
| 有物業和設備抵押的銀行借款 | | 100,000 | 100,000 |
| 有關聯方擔保的銀行借款 | | 110,000 | 186,275 |
| 其他借款 | | 20,000 | 20,000 |
| | | 230,000 | 306,275 |
| 加：長期附息借款屬於本期的部分 | 14(b) | 140,780 | 1,109,280 |
| | | 370,780 | 1,415,555 |

(b) 長期附息借款分析如下：

| | 附註 | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
|--------------------------|-------|-------------------------|--------------------------|
| 有投資物業抵押和關聯方及／或第三方擔保的銀行借款 | | 997,000 | 997,000 |
| 有投資物業抵押的銀行借款 | | 311,080 | 337,380 |
| 其他借款－無抵押 | | 80,000 | 80,000 |
| | | 1,388,080 | 1,414,380 |
| 減：長期附息借款屬於本期的部分 | 14(a) | (140,780) | (1,109,280) |
| | | 1,247,300 | 305,100 |

長期附息借款的還款期如下：

| | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
|---------|-------------------------|--------------------------|
| 1年內 | 140,780 | 1,109,280 |
| 1年後但2年內 | 173,800 | 51,600 |
| 2年後但5年內 | 993,500 | 173,500 |
| 5年後 | 80,000 | 80,000 |
| | 1,388,080 | 1,414,380 |

未經審核中期財務報告附註

14 附息借款(續)

(c) 於二零二一年六月三十日和二零二零年十二月三十一日，下列資產及其相應賬面價值已作為本集團銀行借款抵押：

| | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
|-------|----------------------------------|--------------------------|
| 物業和設備 | 653,270 | 665,426 |
| 投資物業 | 755,366 | 604,646 |
| | 1,408,636 | 1,270,072 |

15 其他應付款

| | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
|--------------|----------------------------------|--------------------------|
| | 附註 | |
| 應付建築工程款項 | 179,193 | 154,772 |
| 應付薪金及福利費用 | 38,612 | 128,861 |
| 應付專業服務費用 | 3,051 | 6,981 |
| 按金 | 326,241 | 354,962 |
| 其他 | 90,272 | 168,236 |
| | | |
| 以攤銷成本計量的金融負債 | 637,369 | 813,812 |
| 其他應付稅項 | 17,656 | 30,774 |
| 預收款項 | 180,194 | 201,974 |
| | 835,219 | 1,046,560 |

(i) 按金主要是指租戶為享有在經營租賃合約期滿時續租的特權而支付的按金，以及本集團為方便在農產品批發市場使用交易結算系統的付款流程而向客戶收取的按金。

未經審核中期財務報告附註

16 遞延稅項資產和負債

已在合併財務狀況表確認的遞延稅項資產／(負債)的組成部分和本期間變動如下：

| | 政府補助 人民幣千元 | 計提使用權 資產折舊 人民幣千元 | 投資 物業重估 人民幣千元 | 企業合併 產生的遞延 稅項負債 人民幣千元 | 以公允 價值計量且 變動計入當期 損益的金融 資產重估 人民幣千元 | 加速 折舊撥備 人民幣千元 | 總額 人民幣千元 |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------------|--------------------------------|--|---------------------|--------------------|
| 於2020年1月1日 | 601 | (555) | (910,784) | (746,505) | - | - | (1,657,243) |
| 收購業務 | 8,327 | - | (1,292,292) | (897,119) | - | - | (2,181,084) |
| 終止優惠期限租賃協議 | - | 7,690 | 807,347 | 423,674 | - | - | 1,238,711 |
| 在損益中(列支)／計入 | (435) | (2,419) | 22,265 | 37,954 | (5,561) | - | 51,804 |
| 於2020年12月31日和 2021年1月1日 | 8,493 | 4,716 | (1,373,464) | (1,181,996) | (5,561) | - | (2,547,812) |
| 在損益中(列支)／計入 | (374) | 1,848 | 443 | 14,259 | (4,788) | (387) | 11,001 |
| 於2021年6月30日 | 8,119 | 6,564 | (1,373,021) | (1,167,737) | (10,349) | (387) | (2,536,811) |

未經審核中期財務報告附註

17 資本、儲備和股息

(a) 股本

| | 股數 | | 金額 | |
|-----------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|
| | 2021年 6月30日 千股 | 2020年 12月31日 千股 | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
| 法定股本： | | | | |
| 每股面值港幣0.10元的普通股 | 15,000,000 | 15,000,000 | | |
| 已發行及繳足股本： | | | | |
| 於期初／年初 | | | | |
| 每股面值港幣0.10元的普通股 | 8,418,223 | 5,715,593 | 719,779 | 478,794 |
| 轉換可換股債券 | - | 2,702,630 | - | 240,985 |
| 發行股份(i) | 478,067 | - | 39,845 | - |
| 於期末／年末 | | | | |
| 每股面值港幣0.10元的普通股 | 8,896,290 | 8,418,223 | 759,624 | 719,779 |

(i) 發行股份

於二零二零年十二月二十五日，本公司與Nelson Innovation Limited（「認購方」），一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，及為JD.com, Inc.全資附屬公司訂立認購協議。據此，本公司有條件同意配發及發行而認購方有條件同意認購合共478,067,066股認購股份，認購價為每股認購股份港幣1.67元（「認購事項」）。

由於所有條件於二零二一年二月四日已獲達成，因此以上認購事項已完成。認購事項所得款項總額為港幣798,372,000元（相當於約人民幣665,403,000元）。本公司已根據一般授權配售及發行478,067,066股認購股份，約佔本公司完成配售及發行認購股份時擴大的已發行股本的5.37%。

未經審核中期財務報告附註

17 資本、儲備和股息(續)

(b) 為股份獎勵計劃持有的股份

於二零一八年八月二十八日，本公司採納了一項為期十年的股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)。股份獎勵計劃的具體目標是(i)表揚若干僱員作出的貢獻並對彼等提供獎勵，藉此挽留彼等繼續為本集團之持續營運及發展效力；以及(ii)為本集團進一步發展吸引合適人員。截至二零二一年六月三十日，本公司董事會並未根據該股份獎勵計劃發行任何股份或向僱員授出任何獎勵股份。截至二零二一年六月三十日止六個月，並無從市場購買股份(截至二零二零年六月三十日止六個月：5,702,000股股份)。

(c) 股息

(i) 本中期應付本公司權益股東的股息

本公司並無宣派截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

(ii) 於本中期核准並支付屬於上一財政年度應付本公司權益股東的股息

本公司董事在截至二零二一年六月三十日止六個月沒有建議派發以前財政年度之股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

18 金融工具的公允價值計量

按公允價值計量的金融工具

(i) 公允價值層級

下表呈列本集團於報告期末按經常基準所計量的金融工具公允價值。該等金融工具已歸入《國際財務報告準則》第13號—「公允價值計量」所界定的三個公允價值層級。本集團參照以下估值方法所採用的輸入值的可觀察程度和重要性，從而釐定公允價值計量數值所應歸屬的層級：

- 第一層級估值：只使用第一層級輸入值(即相同資產或負債於計量日期在活躍市場的未經調整報價)來計量公允價值
- 第二層級估值：使用第二層級輸入值(即未達第一層級的可觀察輸入值)，並捨棄重大不可觀察輸入值來計量公允價值。不可觀察輸入值是指欠缺市場資料的輸入值
- 第三層級估值：採用重大不可觀察輸入值來計量公允價值

本集團的估值團隊由財務經理領導，負責對金融工具(包括非上市權益證券)進行估值。該團隊直接向本集團首席財務官和審核委員會報告。團隊於每個中期和年度報告日編製一份分析公允價值計量變動的估值報告，並由首席財務官審核並批准。團隊每年與首席財務官和審核委員會就估值過程和結果舉行兩次討論會，會議日期與報告日期相吻合。

未經審核中期財務報告附註

18 金融工具的公允價值計量(續)

按公允價值計量的金融工具(續)

(i) 公允價值層級(續)

| | 2021年 6月30日 公允價值 人民幣千元 | | | 公允價值計量 於2021年6月30日被歸類於 第二層級 第三層級 人民幣千元 人民幣千元 | | | 2020年 12月31日 公允價值 人民幣千元 | | | 公允價值計量 於2020年12月31日被歸類於 第二層級 第三層級 人民幣千元 人民幣千元 | | |
|----------------------|---------------------------------|--------|---------|---|--|--|----------------------------------|---|---------|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | |
| 持續公允價值計量 | | | | | | | | | | | | |
| 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產 | | | | | | | | | | | | |
| — 於地利生鮮的投資 | 270,652 | - | 270,652 | | | | 314,397 | - | 314,397 | | | |
| — 嵌入於地利生鮮投資的衍生金融工具 | 756,676 | - | 756,676 | | | | 665,052 | - | 665,052 | | | |
| — 其他金融工具 | 50,793 | 50,793 | - | | | | - | - | - | | | |

截至二零二一年六月三十日止六個月，在第一與第二層級之間並無出現任何公允價值轉移，亦無任何公允價值轉入第三層級或自第三層級轉出(二零二零年：無)。本集團的政策是在公允價值層級之間出現轉移的報告期完結時確認有關變動。

(ii) 第二層級公允價值計量使用的估值技術及輸入值

公允價值是參考經紀／金融機構提供的報價而釐定。

(iii) 關於第三層級公允價值計量的信息

| | 估值技術 | 重大不可觀察輸入值 | 加權平均 |
|-----------------------------|----------|------------|--------------------------|
| 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產 | | | |
| — 於地利生鮮的投資 | 市場法 | 企業價值／銷售額倍數 | 0.78 (2020年：0.73) |
| | | 不可流通性折讓 | 30% (2020年：30%) |
| — 嵌入於地利生鮮投資的衍生金融工具 | 二項期權定價模型 | 預期波動率 | 35.71% (2020年：38.07%) |
| | | 預期概率 | 90% (2020年：85%) |

未經審核中期財務報告附註

18 金融工具的公允價值計量(續)

按公允價值計量的金融工具(續)

(iii) 關於第三層級公允價值計量的信息(續)

本集團採用市場法來確定以公允價值計量且其變動計入損益的於地利生鮮的投資之公允價值，並在計算中採用了企業價值／銷售額倍數法。企業價值／銷售額倍數是根據可比上市企業的企業價值／銷售額倍數的平均值和中間值之平均數得出。同時，本集團根據不可流通性折讓和現金／(債務)以及非經營資產／(負債)對上述公允價值作出調整。

本集團採用二項期權定價模型來確定以公允價值計量且其變動計入損益的嵌入於地利生鮮投資的衍生金融工具之公允價值。在計算上述公允價值時，本集團考慮該模型所用參數的重大輸入值，包括預期波動率、行權概率、於地利生鮮的投資之公允價值、行權價格、合同存續期、無風險利率、信貸收益率和預期股息收益率。

第三層級公允價值計量的結餘於本期間的變動如下：

| | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
|---|-------------------------|--------------------------|
| 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產： 於地利生鮮的投資與嵌入於地利生鮮投資的衍生金融工具： | | |
| 於1月1日 | 979,449 | 923,838 |
| 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的 未變現收益淨額 | 47,879 | 55,611 |
| | 1,027,328 | 979,449 |

19 資本承擔

本集團於二零二一年六月三十日和二零二零年十二月三十一日未在財務報表內提撥準備的資本承擔如下：

| | 2021年 6月30日 人民幣千元 | 2020年 12月31日 人民幣千元 |
|---------|-------------------------|--------------------------|
| 已訂約 | 192,959 | 112,061 |
| 已授權但未訂約 | 68 | 1,882 |
| | 193,027 | 113,943 |

未經審核中期財務報告附註

20 重大關聯方交易和結餘

(a) 重大關聯方交易

| | 截至6月30日止6個月 | |
|----------------|----------------|----------------|
| | 2021年 人民幣千元 | 2020年 人民幣千元 |
| 向關聯方支付的租金費用 | (7,500) | (26,041) |
| 向關聯方貸款(i) | (224,060) | (365,000) |
| 向關聯方貸款的還款(i) | 31,318 | - |
| 向關聯方貸款之利息收入(i) | 19,353 | 12,887 |
| 提供財務擔保之收入(ii) | 1,295 | 3,710 |
| 償還關聯方款項 | - | (11,515) |
| 從關聯方收取的擔保(iii) | 1,107,000 | 184,586 |
| 從關聯方撤銷的擔保 | (1,183,275) | - |
| 向關聯方提供的擔保(ii) | (130,000) | (145,000) |
| 終止為關聯方提供的擔保 | 110,000 | - |

- (i) 截至二零二一年六月三十日，本集團向地利生鮮提供的貸款為人民幣870,000,000元。該款項為按6%年利率計算及到期日於二零二一年十一月至二零二二年八月之內。
- (ii) 於截至二零二一年六月三十日止期間，本集團為地利生鮮的若干銀行借款提供為數人民幣130,000,000元的擔保，期內財務擔保收入為人民幣1,295,000元。於二零二一年六月三十日，向地利生鮮提供的擔保總額為人民幣185,000,000元。
- (iii) 截至二零二一年六月三十日，戴永革先生以及新喜有限公司的全資附屬公司壽光農產品物流園有限公司就本集團金額為人民幣1,107,000,000元的銀行借款提供擔保。

(b) 關聯方結餘

| | 附註 | 2021年 | 2020年 |
|---------|----|----------------|-----------------|
| | | 6月30日 人民幣千元 | 12月31日 人民幣千元 |
| 應收關聯方款項 | | | |
| — 地利生鮮 | 12 | 892,292 | 700,937 |

獨立審閱報告

審閱報告

致中国地利集团董事會

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

引言

我們已審閱列載於第19頁至第43頁的中期財務報告，此中期財務報告包括中国地利集团於二零二一年六月三十日的合併財務狀況表與截至該日止六個月期間的合併損益表、損益及其他全面收益表、權益變動表和簡明合併現金流量表以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)，上市公司必須符合上市規則中的相關規定和國際會計準則委員會頒佈的《國際會計準則》第34號「*中期財務報告*」的規定編製中期財務報告。董事須負責根據《國際會計準則》第34號編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所約定的業務條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱準則》第2410號「*獨立核數師對中期財務資料的審閱*」進行審閱。中期財務報告審閱工作包括詢問主要負責財務會計事項的人員，並進行分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照《香港核數準則》進行審核的範圍為小，所以不能保證我們能夠發現在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們認為於二零二一年六月三十日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《國際會計準則》第34號「*中期財務報告*」的規定編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道十號

太子大廈八樓

二零二一年八月二十六日